



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 209 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STANESVEIEN INVEST AS
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 23
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Endre Hole
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 826 004	2 014 297
Sum inntekter		1 826 004	2 014 297
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 000	528
Annen driftskostnad	3	730 815	871 273
Sum kostnader		738 815	871 801
Driftsresultat		1 087 189	1 142 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	10	10 450 000	5 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	2 698 770	2 422 009
Annen renteinntekt	10	129 735	136 858
Annen finansinntekt			14 639 331
Sum finansinntekter		13 278 505	22 698 197
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	1 470 792	1 447 078
Annen rentekostnad		6 921 969	7 335 067
Sum finanskostnader		8 392 761	8 782 145
Netto finans		4 885 744	13 916 052
Ordinært resultat før skattekostnad		5 972 933	15 058 548
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 320 559	92 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 652 374	14 966 315
Årsresultat		4 652 374	14 966 315
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 652 374	14 966 315
Totalresultat		4 652 374	14 966 315
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag		4 680 000	
Avsatt til annen egenkapital			14 966 315
Overført fra annen egenkapital		-27 626	
Sum overføringer og disponeringer		4 652 374	14 966 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	40 287 671	36 547 902
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	29 000	37 000
Sum varige driftsmidler		40 316 671	36 584 902
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	174 220 880	174 220 880
Lån til foretak i samme konsern	5, 10	71 822 265	64 144 441
Investeringer i tilknyttet selskap	10	1 500 000	1 500 000
Andre langsiktige fordringer	5, 10	2 267 843	2 269 948
Sum finansielle anleggsmidler		249 810 988	242 135 269
Sum anleggsmidler		290 127 660	278 720 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 520	15 150
Andre kortsiktige fordringer	10	10 553 219	5 609 682
Sum fordringer		10 567 739	5 624 832
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9		
Sum omløpsmidler		10 567 739	5 624 832
SUM EIENDELER		300 695 399	284 345 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		2 359 979	2 359 979
Sum innskutt egenkapital		2 559 979	2 559 979
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 394 715	22 422 340
Sum opptjent egenkapital		22 394 715	22 422 340
Sum egenkapital	8	24 954 694	24 982 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	146 454	188 458
Sum avsetninger for forpliktelser		146 454	188 458
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	213 241 116	212 922 514
Øvrig langsiktig gjeld	5, 10	23 158 346	22 853 242
Sum annen langsiktig gjeld		236 399 462	235 775 756
Sum langsiktig gjeld		236 545 916	235 964 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 082	129 669
Betalbar skatt	7	42 564	3 208
Annen kortsiktig gjeld	10	39 138 142	23 265 592
Sum kortsiktig gjeld		39 194 789	23 398 469
Sum gjeld		275 740 705	259 362 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 695 399	284 345 003



Årsregnskap

2020

Stanesveien Invest AS



RESULTATREGNSKAP

STANESVEIEN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	2	1 826 004	2 014 297
Sum driftsinntekter		1 826 004	2 014 297
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 000	528
Annen driftskostnad	3	730 815	871 273
Sum driftskostnader		738 815	871 801
Driftsresultat		1 087 189	1 142 496
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	10	10 450 000	5 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	2 698 770	2 422 009
Annen renteinntekt	10	129 735	136 858
Annen finansinntekt		0	14 639 331
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	1 470 792	1 447 078
Annen rentekostnad		6 921 969	7 335 067
Resultat av finansposter		4 885 744	13 916 052
Ordinært resultat før skattekostnad		5 972 933	15 058 548
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 320 559	92 233
Ordinært resultat		4 652 374	14 966 315
Årsresultat		4 652 374	14 966 315
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		4 680 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	14 966 315
Overført fra annen egenkapital		27 626	0
Sum overføringer		4 652 374	14 966 315



BALANSE

STANESVEIEN INVEST AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	40 287 671	36 547 902
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	29 000	37 000
Sum varige driftsmidler		40 316 671	36 584 902
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	10	174 220 880	174 220 880
Lån til foretak i samme konsern	5, 10	71 822 265	64 144 441
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	10	1 500 000	1 500 000
Andre langsiktige fordringer	5, 10	2 267 843	2 269 948
Sum finansielle anleggsmidler		249 810 988	242 135 269
Sum anleggsmidler		290 127 660	278 720 171
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		14 520	15 150
Andre kortsiktige fordringer	10	10 553 219	5 609 682
Sum fordringer		10 567 739	5 624 832
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		10 567 739	5 624 832
Sum eiendeler		300 695 399	284 345 003




BALANSE

STANESVEIEN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		2 359 979	2 359 979
Sum innskutt egenkapital		2 559 979	2 559 979
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		22 394 715	22 422 340
Sum opptjent egenkapital		22 394 715	22 422 340
Sum egenkapital	8	24 954 694	24 982 320
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	7	146 454	188 458
Sum avsetning for forpliktelser		146 454	188 458
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	213 241 116	212 922 514
Øvrig langsiktig gjeld	5, 10	23 158 346	22 853 242
Sum annen langsiktig gjeld		236 399 462	235 775 756
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 082	129 669
Betalbar skatt	7	42 564	3 208
Annen kortsiktig gjeld	10	39 138 142	23 265 592
Sum kortsiktig gjeld		39 194 789	23 398 469
Sum gjeld		275 740 705	259 362 683
Sum egenkapital og gjeld		300 695 399	284 345 003

Bergen, 23.02.2021
Styret i Stanesveien Invest AS


Stig Hole
Styrets leder


Endre Hole
Daglig leder/styremedlem


Christine Hole
Styremedlem



STANESVEIEN INVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter inntektsføres ved levering, finansinntekter inntektsføres ved opptjening.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler er balanseført til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger samt eventuelle nedskrivninger. Finansinvesteringer balanseføres til kostpris, nedskrivning foretas i den grad verdinedgang på underliggende investeringer ikke er forventet å være forbigående.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

2 Annen driftsinntekt	2020	2019
Utleie av fast eiendom	1 826 004	1 404 200
Gevinst ved salg av eiendom	0	610 097

3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2020.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til styret eller andre nærstående i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å tegne OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 33 200,- eks mva.

I tillegg kommer andre tjenester med kr 25 400,- eks mva.

4 Varige driftsmidler	Inventar	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	164 659	36 547 902	0	36 712 561
Tilgang	0	3 739 769	0	3 739 769
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	164 659	40 287 671	0	40 452 330
Oppskrevet for 01.01.				
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	135 659	0	0	135 659
Bokført verdi pr. 31.12.	29 000	40 287 671	0	40 316 671
Årets avskrivninger	8 000			8 000
Forventet levetid	5 år			
Selskapets boligeiendommer avskrives ikke.				



STANESVEIEN INVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

5 Fordringer, langsiktig gjeld/pantstillelser og garantiforpliktelser

Fordringer med forfall senere enn et år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Fordringer konsernselskaper	71 822 265	64 144 441
Fordringer felleskontrollert virksomhet	2 267 843	2 269 948

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Ovrig langsiktig gjeld	20 000 000	20 000 000

Når det gjelder selskapets gjeld til kredittinstitusjoner har ikke noe av denne forfall mer enn fem år etter regnskapsårets slutt som følge av at det jevnlig foretas refinansieringer.

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret Eiendeler stillet som sikkerhet ved pant	Balansført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	213 241 116 Bygninger og tomter	40 287 671

Det er avgitt gjennomgående pant i fast eiendom i konsernet Stanesveien 35 AS med underliggende selskaper overfor kredittinstitusjon.

Selskapet og morselskapet Stanesveien 35 AS har solidarisk seg i mellom stilt en selvskyldnerkausjon på kr 2,5 mill overfor kredittinstitusjon for lån som Birkeveien Invest AS har overfor kredittinstitusjon.

Det er knyttet en festekontrakt til eiendommen med Gnr 43 Bnr 248.

6 Aksjer og aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 200 aksjer, pålydende kr. 1.000 pr. aksje, totalt kr. 200.000.
Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Stanesveien 35 AS	100 %

7 Skattekostnad

Grunnlag for 22 % betalbar skatt av årets inntekt 6 193 474

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	42 564
Skatt konsernbidrag	1 320 000
Skatt tidligere år	-1
Endring utsatt skatt	-42 004
Netto skattekostnad	<u>1 320 559</u>

Utsatt skatt/skattefordel	31.12.20	31.12.19	Endring
Netto grunnlag	665 701	856 627	-190 926
Skattesats for beregning av utsatt skatt	22 %	22 %	0
Utsatt skatt / utsatt skattefordel	146 454	188 458	-42 004

8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen insk egenkap	Annen egenkapital	SUM
Pr. 01.01	200 000	2 359 979	22 422 340	24 982 320
Årets resultat			4 652 374	4 652 374
Avsatt konsernbidrag			-4 680 000	-4 680 000
Pr. 31.12.	<u>200 000</u>	<u>2 359 979</u>	<u>22 394 714</u>	<u>24 954 694</u>



STANESVEIEN INVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

9 Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.

10 Konsern, felleskontrollert virksomhet mv.

Mellomværende til foretak i samme konsern pr 31.12

Lån til foretak i samme konsern	Renter 2020	2020	2019
Jægerbakken 37 AS	264 762	6 883 820	6 619 058
Nattlandsveien 152 AS	169 898	4 417 338	4 247 440
Ulsmågvegen 12-14 AS	135 408	4 179 158	2 060 000
Arna Bruk AS	1 160 597	31 171 209	27 015 308
Bjordalsstolen 2 AS	968 105	25 170 739	24 202 634
Sum	2 698 770	71 822 265	64 144 441

Andre langsiktige fordringer	Renter 2020	2020	2019
Birkeveien Invest AS	129 611	2 267 843	2 269 948
Sum	129 611	2 267 843	2 269 948

Andre kortsiktige fordringer	2020	2019
Arna Bruk AS	4 450 000	3 000 000
Ulsmågvegen 12-14 AS	4 000 000	2 000 000
Sto Invest AS	1 000 000	500 000
Nattlandsveien 152 AS	1 000 000	0
Sum	10 450 000	5 500 000

Øvrig langsiktig gjeld	Renter 2020	2020	2019
Stanesveien 35 AS	674 916	17 447 473	16 868 428
Sto Invest AS	226 059	5 710 873	5 984 814
Sum	900 975	23 158 346	22 853 242

Annen kortsiktig gjeld	2020	2019
Stanesveien 35 AS	569 817	35 331 724
Sum	569 817	35 331 724

Benyttet rentesats på ordinære konsernmellomværender utgjør 4 %.

Benyttet rentesats på mellomværende med felleskontrollert virksomhet utgjør 6 %.

Annen kortsiktig gjeld mot Stanesveien 35 AS består av mellomværende knyttet til konsernkontoordning samt avgitt konsernbidrag i 2020 på kr 6 000 000,-. Rentesatsen knyttet til mellomværende vedrørende konsernkontoordningen er tilsvarende rentesatsen som mellom konsernet og kredittinstitusjon.

Selskapet har mottatt et konsernbidrag på kr 4 450 000,- fra Arna Bruk AS i 2020.

Selskapet har mottatt et konsernbidrag på kr 4 mill fra Ulsmågvegen 12-14 AS i 2020.

Selskapet har mottatt et konsernbidrag på kr 1 mill fra Sto Invest AS i 2020.

Selskapet har mottatt et konsernbidrag på kr 1 mill fra Nattlandsveien 152 AS i 2020.



STANESVEIEN INVEST AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Stanesveien Invest AS eier:	Eierandel	Forretnings- kontor	Anskaffelses- tidspunkt	Resultat 2020	Selskapets EK pr 31.12
Jægerbakken 37 AS	100 %	Bergen	2011	4 664	290 537
Sto Invest AS	100 %	Bergen	2013	727 947	5 794 104
Nattlandsveien 152 AS	100 %	Bergen	2014	751 224	6 544 372
Bjørndalsstolen 2 AS	100 %	Bergen	2015	461 608	4 862 571
Arna Bruk AS	100 %	Bergen	2016	3 539 369	7 303 501
Ulsmågvegen 12-14 AS	100 %	Bergen	2018	3 303 871	5 891 175
Birkeveien Invest AS	50 %	Bergen	2015	963 336	5 418 523

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet.
Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden og er bokført til kostpris.

11 Finansielle instrumenter

Selskapet har en avtale om rentederivat med Handelsbanken som er knyttet opp mot selskapets banklån ved utgangen av 2020.

Selskapet benytter sikringsbokføring og har valgt å benytte forenklet løsning for kontantstrøms-sikring. Det er inngått avtale om rentederivat for å redusere variabilitet i rentekostnadene knyttet til selskapets banklån.

Avtalen er inngått med virkning fra den 21.08.2019 og åvålt fastrente er på 1,54 %. Avtalen utløper den 21.08.2029.

Selskapets valgte løsning betyr at verdiendringen på sikringsinstrumentet ikke resultatføres samt at man har ingen endret regnskapsføring av sikringsobjektet.

Markedsverdien på avtalen er negativ med kr 5 748 511,- pr 31.12.2020.



MR Minde Revisjon

Minde Revisjon AS

Kanalveien 52C
5068 Bergen

NO 999 079 547 MVA

Til generalforsamlingen i
Stanesveien Invest AS

Medlem av Den norske Revisorforening

REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stanesveien Invest AS' sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 4 652 374,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For en videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



MR

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 23. februar 2021

Minde Revisjon AS

Jan Erik Mathisen

Statsautorisert revisor